



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 169

SEDUTA DEL 17-12-2014

Presidente Giancarlo Cesana

Consiglieri Stefano Cecchin
Marco Giachetti
Adelmo Grimaldi
Tiziana Maiolo
Gabriele Perossi
Paola Pessina
Roberto Satolli

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: GESTIONE DEI RAPPORTI TRA LA FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA E LA
FONDAZIONE SVILUPPO CA' GRANDA

Su proposta del Presidente, Prof. Giancarlo Cesana

L'atto si compone di n.17 pagine, di cui n. 14 pagine di allegati parte integrante.

Il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione in base alle linee guida del Direttore Generale.

[Atti n. 1232/2014 all'.....]



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M. 29-12-2004
via Francesco Sforza, 28 - 20122 Milano - Telefono 02 5503.1 - Fax 02 58304350
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATI

- le delibere consiliari n. 152 del 25 luglio 2014 e n. 157 del 25 settembre 2014, con le quali la Fondazione IRCCS Ca' Granda (la "F. IRCCS") ha deliberato: di costituire la Fondazione Sviluppo Ca' Granda (F. Sviluppo) cui apportare la somma di € 52.000, quale patrimonio indisponibile, e l'usufrutto trentennale a titolo gratuito del "Patrimonio Campagna", quale patrimonio disponibile;
- l'atto costitutivo della F. Sviluppo, di cui all'atto a rogito notaio Debora Ferro di Milano in data 25 settembre 2014 rep. n. 572/284, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 2 in data 29 settembre 2014 al n. 23622 serie 1T;
- l'atto di modifica dello statuto della F. Sviluppo, di cui all'atto a rogito notaio Debora Ferro, in data 25 novembre 2014 rep. n. 666/333, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 2 in data 25 novembre 2014 al n. 32591 serie 1T;
- l'iscrizione della F. Sviluppo al Registro regionale delle persone giuridiche private con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 30, in data 1 dicembre 2014;
- la delibera consiliare n. 168 del 17 dicembre 2014, con cui la Fondazione IRCCS ha deliberato di apportare, a titolo gratuito, alla F. Sviluppo il diritto di usufrutto, per la durata di anni trenta, sull'intero "Patrimonio Campagna" di proprietà della F. IRCCS.

PRESO ATTO

- che la delibera consiliare n. 168 del 17 dicembre 2014, sottopone l'apporto gratuito all'onere per la F. Sviluppo di curare l'amministrazione e la gestione tecnica degli immobili per i quali sussistono impedimenti inerenti i requisiti formali e quindi oggetto di apporto successivo;
- che F. IRCCS ha interesse ad assicurare alla F. Sviluppo un apporto di competenze, esperienze e lavoro per l'avvio e lo svolgimento della attività della medesima, in particolare effettuando l'assegnazione temporanea di uno o più dipendenti che abbiano già operato nella gestione del Patrimonio Campagna o che comunque abbiano le competenze necessarie per garantire simile apporto;
- che la F. IRCCS è interessata a fornire alla F. Sviluppo i servizi relativi all'utilizzo di spazi attrezzati ad uso ufficio;
- che quanto ciò sopra detto richiede la necessario regolamentazione con apposite convenzioni i rapporti riguardanti.

VISTE le proposte di convenzioni allegate al presente provvedimento e dibattute nell'odierno Consiglio di Amministrazione;

PREVIA VOTAZIONE resa ai sensi di legge, da cui risultano n. 8 voti favorevoli su n. 8 votanti;

DELIBERA

per le motivazioni richiamate in premessa:





IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- 1) di approvare le seguenti convenzioni, allegate al presente provvedimento di cui sono parte integrante e sostanziale:
 - a Convenzione per l'utilizzo degli spazi attrezzati a uso ufficio (*Allegato A*);
 - b Convenzione per la gestione del personale in distacco (*Allegato B*);
 - c Convenzione per la gestione dei servizi immobiliari (*Allegato C*);
- 2) di demandare ai Direttori Generali della Fondazione IRCCS e Fondazione Sviluppo la sottoscrizione e l'attuazione delle predette convenzioni;
- 3) preso atto dell'urgenza della delibera testè assunta, di approvarne seduta stante la registrazione con attribuzione di immediata efficacia alla stessa.

Il Segretario
Massimo Aliberti

Il Presidente
Giancarlo Cesana

REGISTRATA NEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI
IN DATA 17 DIC 2014 N. 169...



CONTRATTO DI SOMMINISTRAZIONE SERVIZI

Tra

la Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, ente con personalità giuridica di diritto pubblico, cod. fisc. n. 04724150968, con sede in Milano, Via Francesco Sforza n. 28, nella persona del xxx, xxx, domiciliato per la carica presso l'ente, di seguito anche solo come "Fondazione IRCCS",

e

la Fondazione Sviluppo Ca' Granda, cod. fisc. n. 97700680156, con sede legale in Milano, Via Francesco Sforza n. 28, nella persona del xxx, xxxx, domiciliato per la carica presso l'ente, di seguito anche solo come "Fondazione Sviluppo";

Congiuntamente le "Parti"

premesso

- a) che la Fondazione IRCCS ha deliberato di costituire la Fondazione Sviluppo cui apportare il diritto di usufrutto del proprio Patrimonio Campagna;
- b) che la Fondazione Sviluppo è stata costituita con atto a rogito notaio Debora Ferro di Milano in data 25 settembre 2014 rep. n. 572/284;
- c) che il Consiglio di Amministrazione della Fondazione IRCCS ha approvato il presente accordo con delibera n. 168 del 17/12/2014;
- d) che il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Sviluppo ha approvato il presente accordo nella seduta del 17/12/2014;
- e) che la Fondazione IRCCS è titolare del complesso immobiliare sito in Via F. Sforza 28, Milano;

Tutto ciò premesso, tra le suddette Parti si conviene e si stipula quanto segue:

1. La Fondazione IRCCS si impegna a fornire alla Fondazione Sviluppo la somministrazione dei servizi elencati di seguito, nel periodo dall'1/02/2015 sino al 30/06/2015 (termine non prorogabile),
2. I servizi oggetto del presente contratto che la Fondazione IRCCS si impegna a fornire con personale e mezzi propri o di terzi, dei quali sempre risponderà, comprendono:
 - Servizio di portierato e vigilanza
 - Servizio di smistamento e recapito corrispondenza
 - Servizio di archivio pratiche
 - Servizio di pulizia dei locali e dei beni mobili
 - Servizio d'asporto rifiuti
 - Fornitura di energia, acqua, riscaldamento e condizionamento dei locali;
 - Utilizzo delle linee telefoniche e dati;
 - Utilizzo delle apparecchiature telefoniche e informatiche;
 - Utilizzo dei sistemi riproduttivi;
 - Utilizzo degli arredi presenti;
 - Utilizzo posti per n. 3 auto di servizio;
 - Utilizzo autovetture con costi ordinari e straordinari direttamente a carico di Fondazione Sviluppo ;
 - Utilizzo di posti moto e bicicletta liberi secondo disponibilità.

3. Per l'utilizzazione dei predetti servizi la Fondazione Sviluppo usufruirà sino al 30 giugno 2015 dei locali siti nel complesso in Milano, via F. Sforza, 28, al piano secondo contraddistinti in colore rosso nella separata piantina sottoscritta dalle Parti, oltre che ovviamente dei locali adibiti a servizi comuni collettivi rientranti nelle prestazioni che la Fondazione IRCCS si impegna a fornire con il presente contratto e specificatamente elencati al punto 2.
4. Per quanto concerne le modalità di accesso e di utilizzo dei locali da parte degli aventi diritto, resta inteso che saranno a tutti gli effetti applicabili i regolamenti e le norme interne dello stabile, così come portati a conoscenza delle Parti. In particolare, per quanto riguarda gli orari ed i periodi di apertura dei locali, si specifica che mi locali sono liberamente accessibili dalle ore 7.30 alle ore 19.30 di tutti i giorni lavorativi, esclusi il Sabato, la Domenica e le festività civili e religiose;
5. Il corrispettivo semestrale convenuto per la somministrazione dei servizi in oggetto, ammonta a complessivi **€. 5.000,00=** oltre l'imposta sul valore aggiunto.
6. Il corrispettivo non comprende i consumi di energia; del riscaldamento e condizionamento dei locali utilizzati; dell'acqua; delle linee telefoniche, dei sistemi riproduttivi, il cui costo verrà addebitato separatamente sulla base dell'effettivo consumo.
7. Il corrispettivo per la somministrazione dei servizi e relativi consumi, oltre all'imposta sul valore aggiunto, verrà addebitato e corrisposto in unica soluzione posticipata il primo agosto 2015.
8. Tutte le strutture mobili ed immobili oggetto d'uso nel presente contratto vengono riconosciute idonee e nel buono stato in cui si trovano. La Fondazione Sviluppo si impegna a non provocare danno alcuno a tali beni mobili ed immobili, fatto salvo il normale deterioramento.
9. La Fondazione Sviluppo si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto della Fondazione IRCCS. I miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguite dalla Fondazione Sviluppo, se non diversamente stabilito per iscritto, resteranno a favore della Fondazione IRCCS al termine del presente contratto, senza alcun compenso anche se autorizzati.
10. La Fondazione Sviluppo è direttamente responsabile verso la Fondazione IRCCS e di terzi di ogni danno o trascuratezza nell'uso dei suddetti servizi e locali e si impegna a rispondere dei danni provocati a persone e cose nel corso dell'utilizzazione dei servizi e delle forniture da parte della Fondazione IRCCS.
11. Qualsiasi controversia in qualunque modo derivante dal o comunque connessa al presente contratto sarà di competenza esclusiva del foro di Milano.

Milano, li xx/xx/xxxx

Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico
xxxx

Fondazione Sviluppo Ca' Granda
xxxx

**PROTOCOLLO PER LA DISCIPLINA DELL'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA DI PERSONALE DIPENDENTE
DELLA FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO
PRESSO LA FONDAZIONE SVILUPPO CA' GRANDA**

Tra

la Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, ente con personalità giuridica di diritto pubblico, cod. fisc. n. 04724150968, con sede in Milano, Via Francesco Sforza n. 28, nella persona del xxxxx, xxxxx, domiciliato per la carica presso l'ente, di seguito anche solo come "Fondazione IRCCS";

e

la Fondazione Sviluppo Ca' Granda, cod. fisc. n. 97700680156, con sede legale in Milano, Via Francesco Sforza n. 28, nella persona di xxxxx, dott. xxxxx, domiciliato per la carica presso l'ente, di seguito anche solo come "Fondazione Sviluppo";

Premesso

- che la Fondazione IRCCS è proprietaria di un elevato numero di beni immobiliari figurativamente suddivisi tra il cd. Patrimonio Città (oltre 1.300 unità immobiliari per lo più ad uso residenziale nella città di Milano) e il cd. Patrimonio Campagna (circa 8.500 ha di terreni e ca. 1.850 fabbricati distribuiti in 96 comuni di 9 province lombarde);
- che la Fondazione IRCCS ha deliberato di apportare il Patrimonio Città in un fondo immobiliare, con il fine di finanziare la costruzione del nuovo ospedale e garantire un stock di alloggi ad affitti di *social housing*, e il Patrimonio Campagna, attraverso la dotazione del relativo diritto di usufrutto, alla nuova Fondazione Sviluppo Ca' Granda (di seguito la "**Fondazione Sviluppo**"), creata appositamente per ricavare risorse da destinare alla ricerca della Fondazione IRCCS attraverso la gestione del patrimonio conferitole dalla stessa;
- che la nuova destinazione degli immobili richiede una riorganizzazione dei relativi servizi di amministrazione finora gestiti direttamente dalla Fondazione IRCCS attraverso l'U.O.C. Patrimonio, la cui direzione è affidata *ad interim* al Direttore Amministrativo ed è costituita da un organico di 17 risorse, tra personale tecnico e amministrativo, le cui funzioni sono orizzontali e fungibili riguardo all'intero patrimonio: non esiste pertanto una unità operativa specificatamente dedicata alla gestione del solo Patrimonio Campagna;
- che la Fondazione IRCCS assicura alla Fondazione Sviluppo un apporto di competenze, esperienze e lavoro per l'avvio ed una prima fase di svolgimento della propria attività, in particolare mediante l'assegnazione temporanea di uno o più dipendenti che abbiano già operato nella gestione del Patrimonio Campagna o che comunque abbiano le competenze necessarie per garantire simile apporto;
- che la Fondazione Sviluppo avrà nell'immediato la necessità di avvalersi di risorse dotate di esperienza e conoscenza del Patrimonio Campagna, poiché per raggiungere il proprio scopo dovrà:
 - risolvere le gravi e diffuse criticità reddituali, catastali, edilizie, urbanistiche, cartografiche, fiscali, conservative, manutentive, ambientali, forestali del Patrimonio Campagna che, nonostante tale attività sia stata già avviata, richiederà un periodo lungo e ora indeterminabile;
 - sviluppare una valorizzazione di tipo rurale che declini la funzione agricola con quella sociale, culturale e paesaggistica;

- che la Fondazione IRCCS ha acquisito un parere legale *pro veritate* in merito a condizioni, strumenti ed effetti, con riguardo ai profili giuslavoristici, dell'operazione organizzativa descritta, da cui:
 - a) sulla base di un apposito protocollo tra le due Fondazioni, stipulato ai sensi dell'art. 23bis, comma 7°, d.lgs. 165/2001, potrà essere prevista l'assegnazione temporanea alla Fondazione Sviluppo di dipendenti della Fondazione IRCCS, per un periodo determinato o determinabile in relazione a progetti di interesse specifico della stessa Fondazione IRCCS (tra cui l'interesse nella continuità nella gestione del Patrimonio Campagna nella fase di start up della Fondazione Sviluppo);
 - b) il protocollo relativo all'assegnazione temporanea potrà disciplinare le modalità di concorso della Fondazione Sviluppo alla copertura del costo del lavoro dei dipendenti temporaneamente assegnati;
 - c) l'assegnazione temporanea, che potrà avvenire su base volontaria, non muta il rapporto giuridico di dipendenza dei lavoratori interessati in capo alla Fondazione IRCCS né il loro trattamento economico e normativo, ma consente l'inserimento di tali dipendenti nell'organizzazione della Fondazione Sviluppo e l'assoggettamento degli stessi ai poteri organizzativi e direttivi di quest'ultima;
 - d) al termine dell'assegnazione temporanea, la cui durata potrà essere determinata in relazione all'andamento dei progetti concordati, i dipendenti interessati potranno rientrare in servizio presso la Fondazione IRCCS, fatto salvo l'avvio di un nuovo rapporto di lavoro alle dirette dipendenze della Fondazione Sviluppo.
- che la Fondazione IRCCS ha ricevuto la disponibilità di n. 6 dipendenti a essere assegnati temporaneamente presso la Fondazione Sviluppo;
- che il Consiglio di Amministrazione della Fondazione IRCCS ha approvato la presente convenzione con delibera n. 168 del 17/12/2014, demandandone al Direttore Generale la sottoscrizione;
- che il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Sviluppo ha approvato la presente convenzione nella seduta del 17/12/2014, demandandone al Presidente la sottoscrizione.

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue.

1. Oggetto

La Fondazione IRCCS ha interesse ad assicurare alla Fondazione Sviluppo un apporto di competenze, esperienze e lavoro per l'avvio e lo svolgimento della attività della medesima, in particolare effettuando l'assegnazione temporanea di uno o più dipendenti che abbiano già operato nella gestione del Patrimonio Campagna o che comunque abbiano le competenze necessarie per garantire simile apporto.

2. Progetto

Il personale verrà assegnato ai fini della realizzazione del programma che si articola in una pluralità di progetti, anche articolati nel tempo, quali:

- Servizi propedeutici all'apporto del diritto di usufrutto dei fabbricati alla Fondazione Sviluppo: due diligence tecnico-amministrativa, regolarizzazione delle eventuali difformità catastali ed edilizie; richiesta alla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia della verifica di interesse culturale di cui all'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 e s.mi.;
- Sistema Informativo Digitale: creazione di una base di informazioni necessaria per l'impostazione, la pianificazione, l'esecuzione e il controllo dei servizi di gestione e manutenzione, tramite una pluralità di attività e procedure fra loro interrelate, quali rilievi fotografici e tecnici, ricerca e reperimento

documentazione tecnica disponibile, raccolta, selezione critica di informazioni e verifica della loro attendibilità.

- Studio valorizzazione terreni edificabili: analisi della normativa urbanistico/edilizia e della situazione, attuale e potenziale, degli immobili; definizione delle ipotesi di valorizzazione o trasformazione urbanistica o edilizia dell'immobile, con l'individuazione delle procedure necessarie; studio delle attività insediabili, dei costi e dei tempi amministrativi e realizzativi necessari a completamento delle attività.
- Formazione: affiancamento e formazione del personale neoassunto della Fondazione Sviluppo

3. Durata

- La durata dell'assegnazione temporanea ai sensi della presente convenzione viene prevista in tre anni a partire dal 1 febbraio 2015.
- La durata sopra indicata potrà essere prorogata per accordo tra le parti ove, alla scadenza del terzo anno, risulti la necessità di un ulteriore periodo giustificato dalle esigenze di attuazione del programma.
- Entro il 31 dicembre di ogni anno verrà effettuata una verifica dello stato di avanzamento del programma.
- La Fondazione IRCCS potrà in ogni caso, anche prima della convenuta scadenza, revocare l'assegnazione temporanea di tutti o alcuni dei dipendenti interessati, dandone preavviso alla Fondazione Sviluppo nella misura di 90 giorni.

4. Dipendenti interessati

- L'assegnazione temporanea ai sensi della presente convenzione viene prevista inizialmente per i seguenti dipendenti:
 1. Ruben Angeretti
 2. Roberto Girardelli
 3. Silvia Codegoni
 4. Tullio Fiorini
 5. Benedetta Perrucci
 6. Moreno Belpulsi
- Fermo restando quanto disposto all'articolo precedente, relativo alla possibilità di revoca dell'assegnazione da parte della Fondazione IRCCS, eventuali ulteriori assegnazioni dovranno essere concordate tra le parti.
- Durante il periodo di assegnazione temporanea presso la Fondazione Sviluppo, i dipendenti potranno esercitare una opzione per il rientro negli uffici della Fondazione IRCCS, con un preavviso minimo di 90 giorni.

5. Corrispettivo

- La Fondazione Sviluppo verserà alla Fondazione IRCCS, a fronte della assegnazione temporanea dei dipendenti, un corrispettivo equivalente al costo aziendale complessivo di ogni dipendente assegnato, comprensivo del trattamento economico stipendiale in godimento e delle parti accessorie e variabili, quest'ultime nella misura determinata dalla F. Sviluppo, in base all'effettivo raggiungimento degli obiettivi, e comunicate alla Fondazione IRCCS.
- Il corrispettivo verrà versato in unica soluzione posticipata il primo dicembre di ogni anno, salvo conguaglio.

- Si conviene che tale corrispettivo sarà dovuto per ogni periodo di assegnazione e per tutti i dipendenti formalmente assegnati, anche ove questi si avvalgano di cause di sospensione della prestazione di lavoro sulla base delle previsioni di legge e di contratto.

6. Obblighi e diritti delle parti

- La Fondazione Sviluppo, destinataria della temporanea assegnazione dei lavoratori interessati, eserciterà nei confronti degli stessi ogni potere organizzativo e direttivo utile alla realizzazione del programma, nel rispetto dei limiti di legge e dei diritti dei medesimi lavoratori. Essa inoltre, per il periodo di assegnazione, curerà ogni adempimento necessario alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori interessati, assumendone le relative responsabilità, manlevando la Fondazione IRCCS da qualsivoglia onere.
- Nel caso in cui taluno dei lavoratori interessati all'assegnazione temporanea tenga condotte contrarie ai propri obblighi contrattuali, o comunque integranti una violazione dei propri doveri, la Fondazione Sviluppo dovrà tempestivamente segnalarlo alla Fondazione IRCCS per l'assunzione di ogni necessario provvedimento, restando in capo a quest'ultima l'esercizio del potere disciplinare secondo le regole del d.lgs. 165/2001 e del contratto collettivo di comparto.

Milano, li xx/xx/xxxx

Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico
xxxxx

Fondazione Sviluppo Ca' Granda
xxxxx

CONTRATTO PER LA FORNITURA DI SERVIZI DI GESTIONE DI IMMOBILI, IMPIANTI E SERVIZI ACCESSORI

Tra

la Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, ente con personalità giuridica di diritto pubblico, cod. fisc. n. 04724150968, con sede in Milano, Via Francesco Sforza n. 28, nella persona del xxxxx, xxxxx, domiciliato per la carica presso l'ente, di seguito anche solo come "Fondazione IRCCS";

e

la Fondazione Sviluppo Ca' Granda, cod. fisc. n. 97700680156, con sede legale in Milano, Via Francesco Sforza n. 28, nella persona del xxxxx, xxxxx, domiciliato per la carica presso l'ente, di seguito anche solo come "Fondazione Sviluppo";

Congiuntamente le "Parti"

premesso:

- a) che con delibere consiliari n. 152 del 25 luglio 2014 e n. 157 del 25 settembre 2014, il CdA della Fondazione IRCCS ha deliberato di costituire la Fondazione Sviluppo cui apportare l'usufrutto trentennale a titolo gratuito del "Patrimonio Campagna", quale patrimonio disponibile;
- b) che con atto a rogito notaio Debora Ferro di Milano in data 25 settembre 2014 rep. n. 572/284, è stata costituita Fondazione Sviluppo;
- c) che con delibera n. 168 del 17/12/2014, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione IRCCS ha deliberato di:
 - effettuare il predetto apporto da subito per tutti i beni che presentano i necessari requisiti formali e di procedere con ulteriore/i atto/atti per gli altri beni per i quali non sussistano nell'immediato gli elementi formali e di certezza necessari al trasferimento;
 - di sottoporre l'apporto gratuito all'onere per la Fondazione Sviluppo di curare la gestione amministrativa e tecnica degli immobili facenti parte del "Patrimonio Campagna" non trasferibili nell'immediato in quanto privi degli elementi formali e di certezza necessari;
- d) che nella seduta del 17/12/2014, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Sviluppo ha accettato l'apporto a titolo gratuito del patrimonio e quindi il relativo onere cui è sottoposto;
- e) con delibera n. 169 del 17/12/2014, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione IRCCS ha approvato il presente contratto;
- f) che nella seduta del 17/12/2014, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Sviluppo ha approvato il presente contratto;

tutto ciò premesso, dopo esaustiva negoziazione, le parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 – Premesse e allegati

Premesse ed allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto e concorrono alla sua corretta interpretazione.

Art. 2 – Oggetto del contratto

- 2.1 Con il presente contratto le parti intendono disciplinare i termini e le condizioni alle quali Fondazione Sviluppo dovrà attenersi nell'esecuzione dei servizi meglio descritti all'articolo 4 del contratto stesso, relativi agli immobili di cui all'elenco indicato nell'allegato A.
- 2.2 In caso di ricorso all'opera di Terzi Fornitori incaricati da Fondazione Sviluppo, gli stessi dovranno garantire il rispetto di quanto previsto nel presente contratto, nonché le istruzioni ricevute di volta in volta da Fondazione Sviluppo o direttamente da Fondazione IRCCS.
- 2.3 Le Parti concordano sin da ora che Fondazione IRCCS possa provvedere direttamente allo svolgimento in tutto o in parte dei servizi, avvalendosi della propria struttura interna o di terzi, qualora, per motivi di natura straordinaria ed occasionale, anche indipendenti da Fondazione Sviluppo, quest'ultima non fosse temporaneamente in grado di garantire la normale prestazione dei servizi oggetto del presente contratto e da ciò potesse derivare un grave pregiudizio a Fondazione IRCCS.
- 2.4 Al fine di evitare dubbi interpretativi, le parti si danno atto che nei servizi richiesti a Fondazione Sviluppo non è ricompresa alcuna attività per cui sia richiesta l'iscrizione ad albi o ruoli.

Art. 3 – Poteri di rappresentanza

- 3.1 Salvo quanto previsto al successivo art. 3.2, l'incarico per lo svolgimento dei servizi viene affidato a Fondazione Sviluppo senza alcun potere di rappresentanza e, pertanto, Fondazione Sviluppo non avrà alcun potere di agire in nome di Fondazione IRCCS senza il preventivo consenso scritto di quest'ultima ed il conferimento di apposita procura da parte di Fondazione IRCCS ai sensi dell'art. 3.2 che segue.
- 3.2 Fondazione Sviluppo avrà il potere di agire in nome di Fondazione IRCCS esclusivamente nei limiti della procura speciale che sarà eventualmente rilasciata da Fondazione IRCCS, ove ciò sia ritenuto necessario od opportuno da Fondazione IRCCS a suo insindacabile giudizio ai fini dell'esecuzione da parte di Fondazione Sviluppo dei servizi.
- 3.3 Resta in ogni caso inteso che le procure rilasciate dalla Fondazione IRCCS ai sensi dell'articolo 3.2 che precede potranno da quest'ultima essere revocate o modificate in ogni momento e perderanno comunque efficacia in caso di cessazione per qualsivoglia ragione degli effetti del presente contratto.

Art. 4 – Indicazione dei servizi

Fondazione Sviluppo si impegna a fornire i seguenti servizi:

- A. SERVIZI PROPEDEUTICI ALL'APPORTO DEL DIRITTO DI USUFRUTTO DEI FABBRICATI ALLA FONDAZIONE SVILUPPO
 - richiesta al Mibac della verifica di interesse culturale;
- B. SERVIZI AMMINISTRATIVI
 - gestione amministrativa dei rapporti attivi;
 - gestione dei crediti nei confronti dei conduttori;
 - aggiornamento dell'archivio documentale;
 - supporto gestione contenziosi giudiziali ed extragiudiziali.
- C. SERVIZI TECNICI
 - coordinamento servizi di controllo e verifica tecnico-manutentiva degli immobili;

- coordinamento, gestione dei rapporti e controllo dell'operato dei fornitori di lavori e servizi tecnici incaricati da Fondazione IRCCS;
- supervisione tecnico-amministrativa dei lavori eseguiti dai conduttori, in ottemperanza alle previsioni contrattuali;
- aggiornamento dell'archivio tecnico-amministrativo;
- supervisione dei costi tecnico-manutentivi;
- supporto-gestione assicurativa;
- raccolta dei dati utili alla predisposizione dei budget relativi ai lavori e ai servizi;

D. SERVIZI DI COMMERCIALIZZAZIONE

- indagini sul mercato delle locazioni e delle compravendite;
- predisposizione della documentazione utile per la pubblicazione di aste;
- predisposizione della documentazione utile per la stesura dei contratti di locazione e vendita;

E. SERVIZI DI VALORIZZAZIONE

- coordinamento delle attività di: valutazione urbanistica potenziale, definizione delle ipotesi di valorizzazione, studio delle attività insediabili, dei costi e dei tempi necessari.

Sono esclusi i servizi da affidare necessariamente a Terzi Fornitori.

Art. 5 – Sistema informativo di gestione

- 5.1 Fondazione Sviluppo utilizzerà direttamente, ai fini dell'esecuzione dei servizi e delle connesse attività di gestione e controllo, il software Greta, sviluppato dalla società Groma e strutturato per adempiere in modo professionale alle attività previste dal presente contratto.
- 5.2 Fondazione Sviluppo si obbliga ad utilizzare e a mantenere aggiornato il Sistema Informativo di gestione con l'input dei dati relativi alla gestione degli immobili.

Art. 6 – Struttura organizzativa e Responsabile Contrattuale

Al fine di assicurare un corretto svolgimento delle attività di cui al presente contratto e della migliore ed efficiente prestazione dei servizi, Fondazione Sviluppo si obbliga ad adottare una struttura idonea di gestione composta da profili professionali tecnici e amministrativi, coordinata da un Responsabile Contrattuale che:

- risponderà direttamente a Fondazione IRCCS in merito a tutte le attività connesse al presente contratto;
- monitorerà tutte le attività qui previste.

Art. 7 – Obblighi di Fondazione Sviluppo nella prestazione dei servizi

Fondazione Sviluppo si obbliga, per tutta la durata del contratto a:

- a) porre in essere tutte le attività necessarie affinché i servizi siano resi in modo professionale ed efficiente, secondo gli obiettivi esplicitati e conformemente al presente contratto, ponendo in essere non solo gli atti per cui il contratto è stato conferito, ma anche quelli ritenuti necessari, opportuni od utili al compimento di tale incarico;
- b) informare senza ritardo Fondazione IRCCS di qualsiasi evento che possa incidere sulla capacità di Fondazione Sviluppo di prestare i servizi in maniera puntuale, efficace e conformemente a quanto previsto dal presente contratto;

- c) fornire, in relazione ai servizi e/o agli immobili, tutte le informazioni e l'assistenza necessarie a Fondazione IRCCS per consentire, a titolo esemplificativo, a consulenti amministrativi o legali, revisori, amministratori indipendenti, funzioni di controllo e/o sindaci di Fondazione IRCCS l'espletamento delle relative funzioni;
- d) consentire a Fondazione IRCCS l'accesso a tutte le informazioni e documentazione relative all'esecuzione dei servizi, agli immobili ed a ciascuna unità immobiliare, compreso l'accesso in tempo reale alla relativa banca dati, nonché l'accesso a tali fini ai propri uffici ed archivi, compatibilmente con l'operatività di Fondazione Sviluppo. Fondazione Sviluppo si obbliga altresì, su richiesta degli stessi soggetti, a consegnare tempestivamente, presso gli uffici di Fondazione IRCCS, tutti gli elaborati contabili di pertinenza di Fondazione IRCCS ed i relativi documenti giustificativi, nonché a mettere a disposizione una o più persone che possano fornire, nel minor tempo possibile, tutto il supporto atto a soddisfare le esigenze delle verifiche, nonché le informazioni necessarie per l'espletamento dei suddetti controlli;
- e) concedere a Fondazione IRCCS, agli organi di controllo di Fondazione IRCCS e ai suoi sindaci, l'accesso ai propri locali, alle registrazioni e agli archivi, affinché tali soggetti possano, in qualsiasi momento, verificare la documentazione, tutte le procedure tecnico-amministrative, nonché le relative risultanze.

Art. 8 – Obblighi di Fondazione IRCCS

Fondazione IRCCS si obbliga, per tutta la durata del contratto a:

- a) cooperare costantemente con Fondazione Sviluppo al fine della migliore ed efficiente prestazione dei servizi;
- b) fornire a Fondazione Sviluppo tutte le informazioni e la documentazione necessarie od opportune per la prestazione dei servizi;
- c) consentire a Fondazione Sviluppo ed ai suoi incaricati, così come ai Terzi Fornitori ed al relativo personale, accesso agli immobili e alle unità immobiliari non concesse in godimento a terzi ai fini dell'esecuzione dei servizi e di tutte le ulteriori attività di cui al presente contratto;
- d) comunicare tempestivamente a Fondazione Sviluppo eventuali informazioni che dovessero pervenirle direttamente in relazione a variazioni connesse al patrimonio tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, notifiche attinenti l'apposizione di vincoli storico-artistici, ambientali, architettonici, urbanistici, comunicazioni amministrative etc..

Art. 9 – Modalità di prestazione dei servizi

- 9.1 Fondazione Sviluppo si impegna ad apportare eventuali modifiche alle modalità di prestazione dei servizi su richiesta di Fondazione IRCCS, al fine di ottimizzare e migliorare la propria operatività.
- 9.2 Fondazione Sviluppo svolgerà i servizi avvalendosi della propria organizzazione di mezzi e di risorse e di propri dipendenti e/o collaboratori esterni. In ogni caso, Fondazione Sviluppo si impegna ad avvalersi per l'esecuzione dei servizi esclusivamente di personale competente e qualificato.
- 9.3 Fondazione Sviluppo si assume qualsiasi responsabilità circa la scelta ed il relativo operato dei propri dipendenti e/o collaboratori esterni. Fondazione Sviluppo si obbliga a far sì che tutto il personale (dipendenti e/o collaboratori esterni) utilizzato per la prestazione dei Servizi rispetti compiutamente tutte le previsioni del presente contratto.
- 9.4 Ove si verificassero interruzioni o mancanze nella prestazione dei servizi da parte di Fondazione Sviluppo che pongano Fondazione IRCCS nella obiettiva difficoltà di adempiere tempestivamente alle

proprie obbligazioni nella gestione degli immobili o agli obblighi di legge, Fondazione Sviluppo - e ciò anche nel caso di recesso di Fondazione IRCCS o risoluzione per qualsiasi ragione del Contratto - dovrà prestare a Fondazione IRCCS tutta la propria collaborazione per consentire alla stessa di reinternalizzare i servizi, ovvero di sostituire Fondazione Sviluppo con altro soggetto che sarà incaricato della prestazione dei servizi e, in ogni caso, per individuare e concordare quelle soluzioni che consentano di ovviare a tale situazione, così da favorire la continuità nella prestazione dei servizi.

- 9.5 Le parti si obbligano, nel corso della durata del contratto, ad incontrarsi con cadenza almeno annuale al fine di valutare congiuntamente eventuali modifiche al contratto, fermo restando che ogni modifica successiva sarà concordata tra le parti e formalizzata per iscritto.

Art. 10 – Coordinamento dei Terzi Fornitori incaricati da Fondazione IRCCS

- 10.1 I lavori di manutenzione, i servizi tecnici e i servizi legali saranno eseguiti esclusivamente da Terzi Fornitori, incaricati direttamente da Fondazione IRCCS.
- 10.2 Fondazione Sviluppo si impegna a comunicare a Fondazione IRCCS, sia in fase di programmazione annuale che nel corso dell'anno, in caso di circostanze non previste, le rilevate necessità manutentive, tecniche e legali dei diversi immobili, indicando i costi e le spese amministrative e professionali previste per singolo intervento e totali.
- 10.3 Sulla base di quanto comunicato da Fondazione Sviluppo, compatibilmente con le proprie disponibilità economiche e scelte strategiche, Fondazione IRCCS identificherà gli interventi che intende eseguire, selezionerà i Terzi Fornitori e procederà alla stipula dei relativi contratti. Fondazione Sviluppo si impegna, se richiesto da Fondazione IRCCS, a supportare la stessa Fondazione IRCCS nella selezione dei Terzi Fornitori e nella stipula di predetti contratti.
- 10.4 Una volta selezionati i Terzi Fornitori e sottoscritti i contratti, Fondazione IRCCS ne invierà copia a Fondazione Sviluppo, la quale inizierà l'opera di coordinamento, gestione dei rapporti e controllo dell'operato dei Terzi Fornitori affinché gli stessi operino nel rispetto delle previsioni contrattuali e delle esigenze di Fondazione IRCCS.
- 10.5 In caso di problemi riscontrati nel corso dell'esecuzione dei lavori e/o dei servizi, sia dipendenti che indipendenti dall'operato dei Terzi Fornitori, Fondazione Sviluppo ne darà tempestiva comunicazione, con allegata tutta la documentazione ritenuta utile, a Fondazione IRCCS, che deciderà come procedere.
- 10.6 Fondazione IRCCS, ricevuta la fattura dal fornitore, la invierà a Fondazione Sviluppo che, dopo averla analizzata, invierà a Fondazione IRCCS una nota contenente gli elementi sotto elencati:
- data di inizio e fine dei lavori/prestazioni;
 - eventuali gravi problemi riscontrati nel corso dell'esecuzione del servizio;
 - dichiarazione circa l'avvenuto controllo delle fatture e delle certificazioni o dichiarazioni SAL, con accertamento della conformità delle fatture al SAL;
 - eventuale nulla osta al pagamento del corrispettivo al Terzo Fornitore o, in alternativa, elenco delle cause ritenute ostative al pagamento parziale o integrale stesso.

Art. 11 – Inesatto adempimento delle obbligazioni

In caso di inesatto adempimento da parte di Fondazione Sviluppo delle obbligazioni assunte con il presente contratto, per fatti imputabili a Fondazione Sviluppo stessa, al proprio personale dipendente, agli ausiliari, ai consulenti e alle società interne o esterne di cui si avvalga, quest'ultima dovrà provvedere, nel più breve

tempo possibile, all'eliminazione delle carenze alle quali l'inesatto adempimento è dovuto e al ripristino del livello quantitativo/qualitativo dei servizi rispondente al criterio della diligenza professionale.

Art. 12 – Documentazione

Su richiesta di Fondazione IRCCS o in caso di cessazione per qualunque ragione del presente contratto, Fondazione Sviluppo, con modalità da concordarsi con Fondazione IRCCS, avrà l'obbligo di consegnare a Fondazione IRCCS ovvero al nuovo soggetto nominato da Fondazione IRCCS per l'esecuzione dei servizi, tutta la documentazione in suo possesso per effetto dell'attività compiuta, in forma cartacea e su supporto informatico ovvero su qualunque altro supporto sia stata consegnata, relativa agli immobili, alle unità immobiliari, ai servizi ed alle ulteriori attività svolte, ai relativi conduttori delle unità immobiliari locate, ai Terzi Fornitori e a quant'altro sia stato comunque archiviato o documentato in relazione al presente contratto (tale documentazione si intende di proprietà di Fondazione IRCCS).

Art. 13 – Durata e recesso

- 13.1 Il presente contratto decorre dal 1 febbraio 2015 al 31 dicembre 2018, salvo recesso di una delle parti da comunicarsi a mezzo raccomandata R.R. con almeno sei mesi di preavviso.
- 13.2 Fondazione Sviluppo avrà il diritto di recedere dal presente contratto con comunicazione a mezzo raccomandata A.R. con preavviso di almeno 60 giorni, impegnandosi a cooperare con Fondazione IRCCS e con il nuovo soggetto incaricato dalla medesima, secondo quanto previsto al riguardo dal presente contratto. Durante il periodo tra la comunicazione del recesso e la sua efficacia, Fondazione Sviluppo si adopererà affinché il nuovo soggetto scelto da Fondazione IRCCS in sua sostituzione ne prenda il posto, fornendo ogni informazione e trasmettendo ogni documentazione disponibile secondo quanto previsto dal presente contratto.
- 13.3 In ogni caso, per evitare dubbi interpretativi, resta inteso che in qualsiasi caso di cessazione dell'efficacia del contratto, Fondazione Sviluppo si obbliga a garantire la continuità dei servizi sino all'effettiva presa in carico da parte del nuovo soggetto incaricato dalla IRCCS, adoperandosi con la migliore diligenza affinché il passaggio di consegne avvenga efficacemente e celermente.
- 13.4 Nel caso in cui, nel corso dell'incarico, Fondazione Sviluppo non sia più in grado di fornire uno o più servizi, con le modalità pattuite, la stessa è tenuta a dare tempestiva comunicazione di tali eventi a Fondazione IRCCS. Spetterà in tali casi a Fondazione IRCCS valutare, nei 30 giorni successivi dalla ricezioni di tale comunicazione, l'opportunità di:
- adeguare il presente accordo sulla scorta delle mutate condizioni intervenute;
 - revocare l'incarico a Fondazione Sviluppo a norma del precedente articolo xx.
- 13.5 Le Parti concordano e sono a conoscenza del fatto che il contratto cesserà automaticamente di produrre i propri effetti rispetto agli immobili in caso di vendita o comunque dismissione.

Art. 14 – Clausola risolutiva espressa

- 14.1 Nel caso di inadempienza di Fondazione Sviluppo a qualsivoglia delle obbligazioni di cui al presente contratto, Fondazione IRCCS invierà a Fondazione Sviluppo una lettera raccomandata A.R. che avrà valore di diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 cod. civ., contestando l'inadempienza ed intimando al Fondazione Sviluppo di adempiere entro un termine non inferiore a 15 giorni. Ove, entro tale termine, Fondazione Sviluppo non ottemperasse rimediando all'inadempimento contestatogli da Fondazione IRCCS, il presente contratto si intenderà risolto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 cod. civ..

14.2 Nel caso si verifichi uno dei casi di risoluzione ovvero di cessazione per qualsivoglia motivo del presente contratto, Fondazione Sviluppo:

- dovrà garantire la cooperazione con gli altri soggetti incaricati da Fondazione IRCCS, in modo da facilitare e rendere agevole il passaggio degli incarichi;
- dovrà garantire che tutti i dati presenti nell'archivio e nel sistema informativo dovranno essere aggiornati sino alla data di cessazione del contratto;
- provvederà sollecitamente alla trasmissione a Fondazione IRCCS di tutto il materiale relativo di competenza o di appartenenza di Fondazione IRCCS che è in possesso o sotto il controllo di Fondazione Sviluppo, con il diritto di mantenere una copia all'unico fine di utilizzo in una eventuale controversia.

Art. 15 – Comunicazioni

Le parti, per la corretta esecuzione del contratto, nominano ciascuna un proprio Responsabile Contrattuale quale destinatario di tutte comunicazioni previste dal presente contratto, ovvero da effettuarsi in ogni caso nell'ambito di una corretta e diligente gestione ed esecuzione del contratto:

Per i servizi amministrativi: Direttore UOC Economico Finanziaria

Per i servizi tecnici: Direttore UOC Funzioni Tecniche

Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico

Via Francesco Sforza, 28

20122 Milano

Direttore Generale

Fondazione Sviluppo Ca' Granda

Via Francesco Sforza, 28

20122 Milano

16.1 Le parti avranno in ogni caso l'obbligo di comunicare prontamente eventuali modifiche ai nominativi ed ai recapiti di cui sopra.

16.2 Qualsiasi comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere effettuata per iscritto e potrà essere trasmessa mediante:

- consegna di persona alla parte destinataria della notifica;
- posta raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata alla parte destinataria della notifica presso l'indirizzo specificato nel presente contratto;
- spedizione con corriere espresso;
- fax ovvero posta elettronica, purché in ciascuno di questi casi sia accertata la ricezione della comunicazione.

16.3 Le comunicazioni trasmesse in conformità a qualsivoglia dei suddetti metodi saranno valide soltanto se e quando saranno state ricevute dalla parte destinataria della notifica agli indirizzi di cui sopra o ai diversi indirizzi comunicati in conformità alla presente disposizione.

Art. 17 – Foro competente

Qualsiasi controversia in qualunque modo derivante dal o comunque connessa al presente contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Milano.

Allegato A: elenco immobili oggetto del presente contratto

Milano, li xx/xx/xxxx

Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico
Dott. Luigi Macchi

Fondazione Sviluppo Ca' Granda
Prof. Giancarlo Cesana

www.AlboPretorionline.it 1717214